

Butik med 49 meter facade til masser af gående, cykler, biler og busser!



## LEJEOPSTILLING

Nordre Fasanvej 15, st. + kld.  
2000 Frederiksberg

  
BARFOED GROUP

# Altid gode lejemål til kontor, butik, restaurant og lager i hele Danmark



Barfoed Group er en af Danmarks største private ejendomsbesiddere og koncernen råder i dag over mere end 3.500 lejemål med ligelig fordeling på bolig og på erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomiafdelingen og den tekniske afdeling, herunder egen entreprenøraftdeling, som vedligeholder og udvikler ejendomsporteføljen.

Hos Barfoed Group er lejerne således altid i trygge hænder, og vi ser frem til at byde flere gode virksomheder velkommen som lejer.

## **Yderligere oplysninger**

Du er velkommen til at kontakte udlejer direkte med spørgsmål til nedenstående, for yderligere oplysninger eller en besigtigelse af lejemålet.

Udlejers hjemmeside er: [www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)

## **Erhvervsudlejning**

Erhvervschef Jan Kristensen  
Telefon: 20 92 34 43  
E-mail: [jk@barfoedgroup.dk](mailto:jk@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



TIL LEJE  
P  
P-Pladser  
Lufblæst  
P-kelder  
med høj  
sikkerhed  
79 20 15 45  
www.kim.dk

[Green light in window]

# Lejemålet

Siden starten af 2008 har denne velbeliggende butik været udlejet til dagligvareforretning for Fakta.

Nu udlejes butikken i stueplan og lageret i kælder til en ny lejer, der ønsker en i særklasse markant eksponering og en yderst attraktiv beliggenhed mellem Føtex og 7-Eleven, overfor Metrostationen og – ikke mindst – i et område med et af landets mest købedygtige publikum.

Frederiksberg Kommune har oplyst følgende:

- En biltælling fra 2009 viste, at der kører 18.206 biler i gennemsnit forbi pr. døgn.
- En cykeltælling fra 2018 viste, at der kører 5.524 cyklister i gennemsnit forbi pr. døgn.

Hertil kommer alle de gående, som passerer forbi på begge fortove og i fodgængerovergangene ved Metrostationen eller ved 7-Eleven.

Lejemålet udgør 510 m<sup>2</sup> butik og 276 m<sup>2</sup> kælder, men det kan opdeles til to butikker eller restauranter på henholdsvis 222 m<sup>2</sup> og 288 m<sup>2</sup>. Kælderen på de nævnte 276 m<sup>2</sup> vil i så fald tilhøre butikken/restauranten med arealet på 288 m<sup>2</sup>.

Anvendelsen kan være til dagligvareforretning, senge- og boligudstyr, sport og fritid, outdoor, køkken og bad, baby- og børneudstyr, showroom for stærk internetforretning og meget andet.

Og da beliggenheden og synligheden er så god, som tilfældet er, så vil lokalerne være meget interessante for en eller to take away-restauranter.

Kontakt os helt uforpligtende og få en god snak om lejemålet eller for at aftale et møde på stedet.

Butikken er i dag indrettet som et langt, søjlefrit lokale, der har indgang/vindfang i hjørnet ind mod Føtex. I den modsatte ende af lokalet findes toilet, frokoststue, varelift og trappe til kælder, samt udgang til den lille indhegnede varegård.

Der er store vinduespartier mod Nordre Fasanvej, og da ejendommen blev opført og udlejet, ønskede man ikke vinduer i den del tættest på frokoststue m.m., men netop her vil det også være muligt at etablere store vinduespartier, så man får hele 10 store vinduer (i dag 6 stk.) mod gaden, plus indgangspartiet.

Der er klinker på gulvet i stueplan, nedhængte lofter med nogen belysning, og der er installeret ventilationsanlæg.

I kælder er der også lagt klinker, og her er rum til teknik og ventilationsanlæg, samt rigtig gode forhold til lager. Som nævnt, så er der varelift mellem butikken og kælderen.

Vareindlevering sker ved indkørsel fra Finsensvej, hvorved man kommer til ejendommens bagside og kan bakke ind til varegården.

Lejemålet overtages håndværkerrengjort og i øvrigt, som det er og forefindes, og lejer foretager og bekoster selv opsætning af inventar, belysning, alarm/sikring, internetforbindelse, skiltning etc.

Opdeles lejemålet til to butikker eller to restauranter, vil opdeling og indretning finde sted efter nærmere aftale parterne i mellem.

## OMRÅDET

Ejendommen ligger ud til en meget trafikeret vej, og i et område, som består af boliger, butikker, restauranter, uddannelsesinstitutioner (Copenhagen Business School og Københavns Tekniske Skole) og erhverv i øvrigt, herunder også Frederiksberg Centret.

## PARKERING

Hvis der er ledige pladser i ejendommens parkeringskælder, kan der lejes parkeringspladser her, men ellers er der offentlig parkering ved Føtex og rundt på vejene i området – efter gældende parkeringsregler.

## OFFENTLIG TRANSPORT

Der kører busser ad Nordre Fasanvej og Finsensvej, og der er få meter til Fasanvej Metrostation.



# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Butik i stueplan inkl. toilet og frokoststue	510 m <sup>2</sup>
Lagerrum og teknikrum i kælder	<u>276</u> m <sup>2</sup>
Bruttoareal i alt	<u>786</u> m <sup>2</sup>

## LEJE

Den samlede årlige leje udgør 1.413.000 kr.

- svarende til en leje pr. m <sup>2</sup> for butik på	2.500 kr.
- svarende til en leje pr. m <sup>2</sup> for kælder på	500 kr.

## DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 174.000 (aconto pt.) til regnskab for driftsudgifter m.m.

## VARME

Lejer betaler årligt kr. 15.700 (aconto pt.) til regnskab for varmeudgifter m.m.

## VAND

Lejer betaler årligt kr. 1.650 (aconto pt.) til regnskab for vandudgifter m.m.

## EL

Lejer betaler for sit elforbrug direkte til forsynings-selskabet i henhold til måler.

## AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af lejers affald direkte til egen leverandør.

## DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer, svarende til 6 måneders leje.

## LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % af forrige års leje.

## UOPSIGELIGHED

Lejemålet er uopsigeligt i 5 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 10 år fra udlejers side.

## OPSIGELSESVARSEL

Efter udløbet af uopsigelighedsperioden kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

## AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse med mindre dette særligt aftales på nærmere drøftede vilkår.

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

## VEDLIGEHODELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse (klimaskærm), dog ikke ruder og indgangsdøre.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer og alt inventar indenfor det lejede, samt rengøring og vinduespolering, men også vedligeholdelse, reparation og fornyelse af hegn, port, staldør, ruder, glasdoor og facaden i øvrigt mod gaden.

## FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

## MOMS

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

## OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages nu eller i henhold til nærmere aftale.







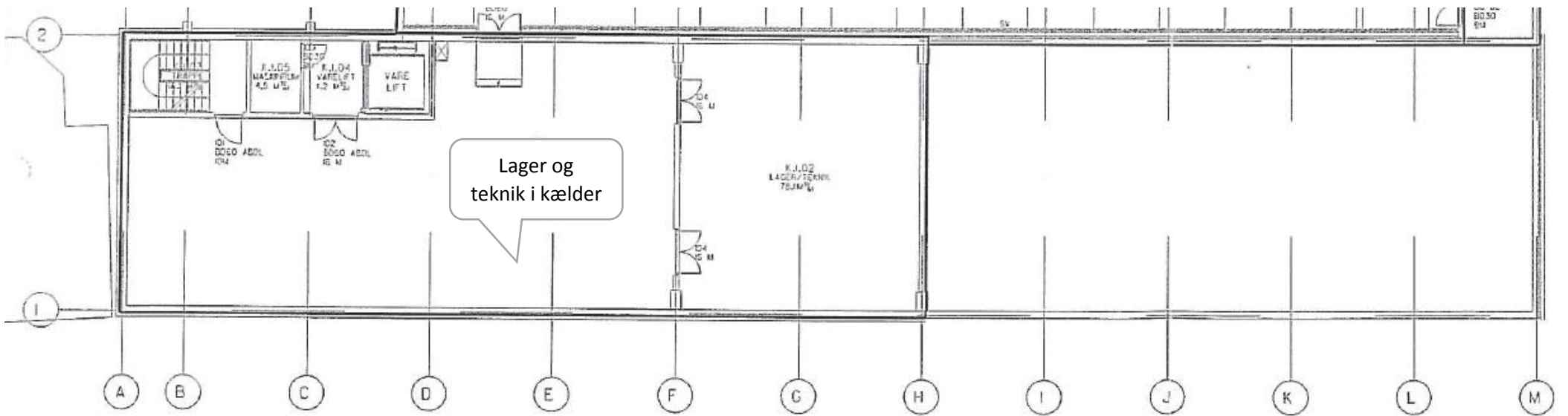
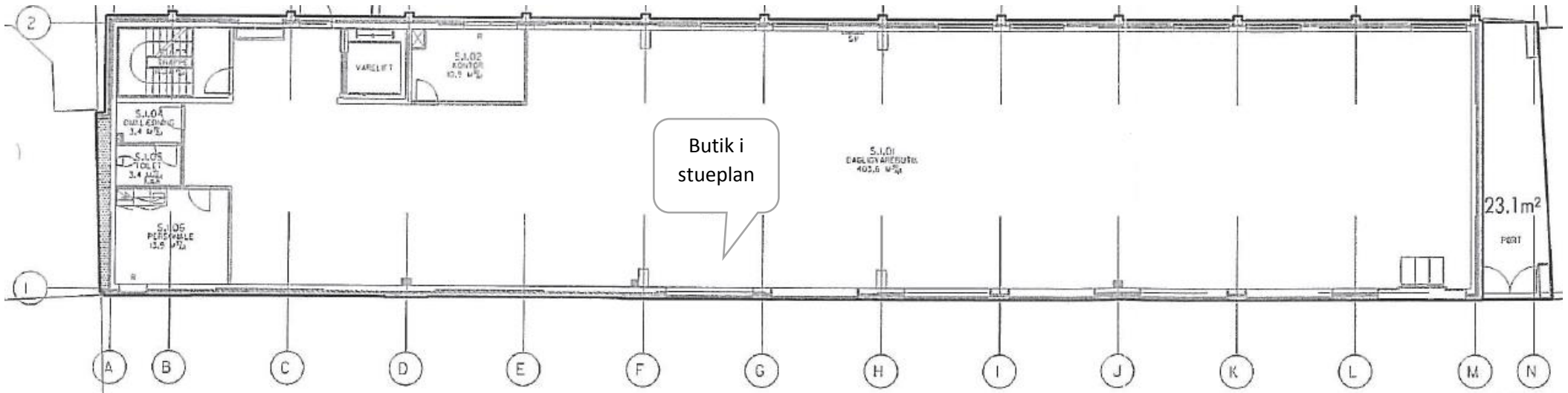




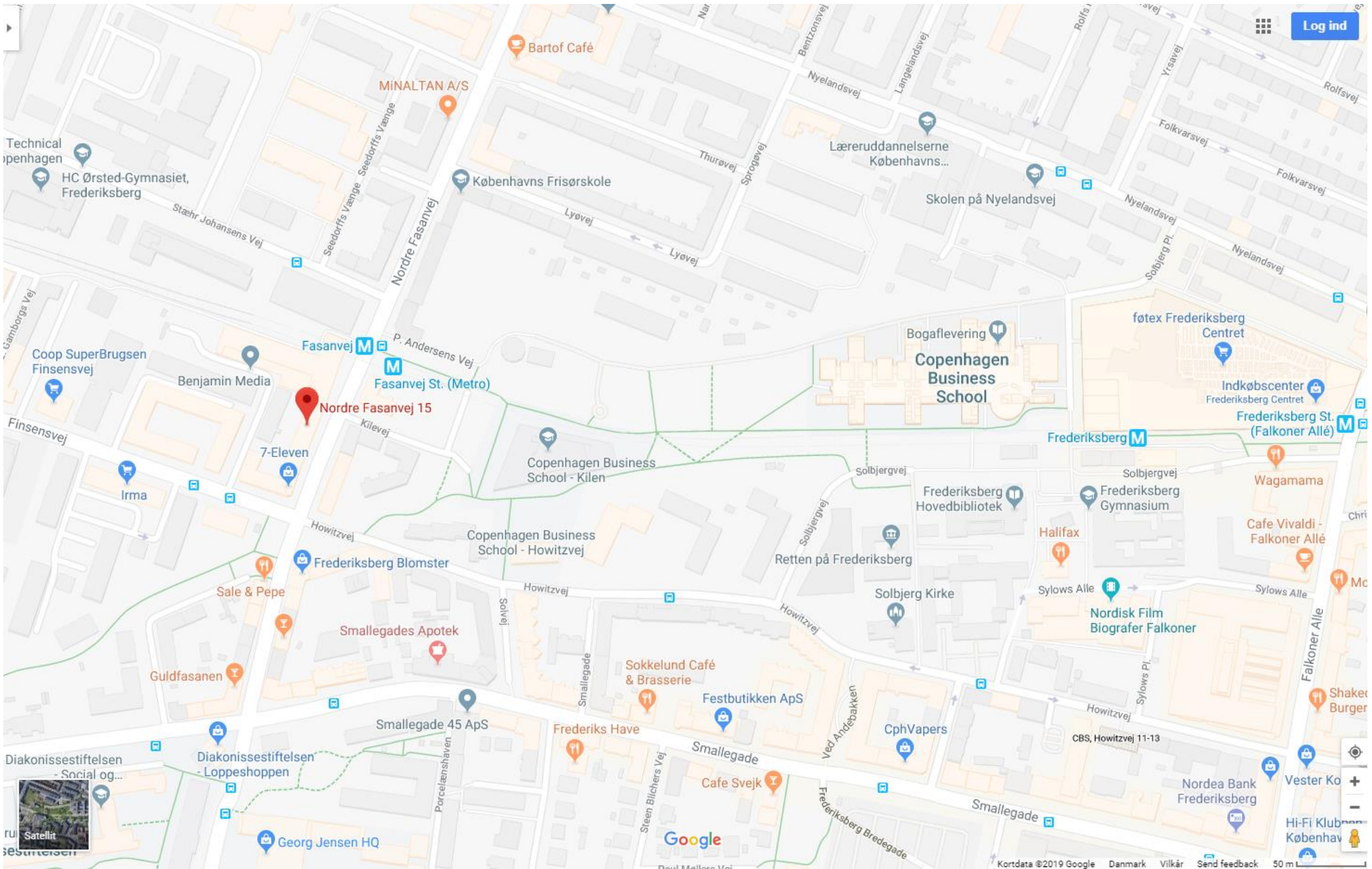








Vejledende tegning – ikke målefast



Kort fra Google



[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)